



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

EXPTE. JGL/2026/5

MINUTA DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 13 DE MARZO DE DOS MIL VEINTISÉIS

MIEMBROS ASISTENTES:

Alcaldesa-Presidente

Doña Vanesa Belén Martín Herrera.

TENIENTES ALCALDES

**Don Rayco Padilla Cubas
Doña Almudena Hernández Rodríguez
Doña Catalina Sánchez Ramírez
Don Martín Manuel García Cabrera
Don Sebastián Domingo Suárez Trujillo**

MIEMBROS NO ASISTENTES: Don Francisco Javier Espino Espino

Don Sergio Méndez Monzón, Secretario General

En la Villa de Ingenio, siendo **las ocho horas y ocho minutos, del trece de marzo de dos mil veintiséis**, se reunieron en la Sala de Juntas de las Casas Consistoriales, los señores anteriormente expresados, en primera convocatoria, bajo la **presidencia de doña Vanesa Belén Martín Herrera, alcaldesa-presidente, y con asistencia de don Sergio Méndez Monzón, secretario general**, para tratar los asuntos incluidos en el Orden del Día, previamente notificado.

Una vez comprobado que concurren concejales en número suficiente para celebrar válidamente la sesión, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 del R.O.F., la Presidencia declara abierta, pasando a tratar los asuntos siguientes:

A) PARTE RESOLUTIVA

1º.- Aprobación del borrador del Acta de la sesión anterior:

1.1 Borrador de la Minuta del Acta de la Junta de Gobierno Local, Sesión Ordinaria, de 27 de febrero de 2026 (4)

Sometida a votación la trascrita acta, la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos.

2º.- Acuerdos que procedan en relación a propuestas de resolución emitidas por la concejalía de urbanismo:

2.1.-Expediente 591/2025. PROPUESTA de **desestimación de licencia urbanística** a DÑA. GLORIA ESTHER SÁNCHEZ RAMÍREZ, para la demolición de conjunto edificatorio, con referencia catastral número 35012ª004003760000YG, y con emplazamiento en la parcela 376, polígono 4

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **11 de marzo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **Dª. GLORIA ESTHER SÁNCHEZ RAMÍREZ**, con fecha 10 de enero de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-218, para la demolición de conjunto edificatorio, en la parcela 376, polígono 4, parcela con referencia catastral número 35012A004003760000YG, de este término municipal, habiéndose presentado, en ese momento y en sucesivas presentaciones de nuevos documentos con correcciones y modificaciones, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **591/2025-EP-U-LOMAY**.

RESULTANDO que, con fecha 5 de diciembre de 2018 la Alcaldía – Presidencia de este Ilustre Ayuntamiento incoa procedimiento administrativo de restablecimiento de la legalidad urbanística en relación con la actuación localizada en la parcela 376 del polígono 4, La Berlanga, y consistente en la realización de las siguientes obras y construcciones sin la previa y preceptiva licencia urbanística:





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

almacén de 180 metros cuadrados de superficie y 5 metros de altura cuya cubierta se prolonga 6 metros hacia la zona de acceso de la parcela, originando una zona techada de 50 metros cuadrados; construcción empleada como vivienda de una planta de altura y 100 metros cuadrados de superficie; construcción sin terminar de 40 metros cuadrados y dos niveles de altura; construcción sin terminar de 40 metros cuadrados de superficie, a modo de depósito de agua o piscina sobre rasante del terreno; superficie de 300 metros cuadrados pavimentada con hormigón en dos niveles de la parcela; cerramiento perimetral de parcela, muro de contención interior de 20 metros de longitud y 1,50 de altura y otros muretes interiores de menores proporciones e instalación de piscina desmontable y depósito de materiales y maquinaria de construcción.

RESULTANDO que, con fecha 17 de mayo de 2019 se resuelve el procedimiento desestimándose las alegaciones presentadas; ordenándose el restablecimiento de la legalidad urbanística infringida en relación con la citada actuación; condicionándose suspensivamente la orden dada a la terminación del procedimiento de legalización por cualquier modo distinto de la resolución estimatoria de la solicitud, adquiriendo la mentada orden plena ejecutividad con dicha terminación, y ordenándose la notificación y comunicación de la resolución.

RESULTANDO que, la Junta de Gobierno Local de esta Ilustre Entidad Local, en sesión ordinaria celebrada el 16 de abril de 2021, adoptó, entre otros, el acuerdo de confirmar la no adquisición por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística solicitada y la denegación del otorgamiento de la misma, (expte. 4.434/2019).

RESULTANDO que, con fecha 26 de abril de 2021 la Alcaldía – Presidencia de este Ilustre Consistorio resuelve:

"(...).Primero.- Entender con plena ejecutividad la orden de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida adoptada mediante el acto administrativo de 17 de mayo de 2019 y con número de registro 3.517/2019, de misma fecha, en relación con la actuación localizada en la parcela 376 del polígono 4, La Berlanga, y consistente en la realización de las siguientes obras y construcciones sin la previa y preceptiva licencia urbanística: almacén de 180 metros cuadrados de superficie y 5 metros de altura cuya cubierta se prolonga 6 metros hacia la zona de acceso de la parcela, originando una zona techada de 50 metros cuadrados; construcción empleada como vivienda de una planta de altura y 100 metros cuadrados de superficie; construcción sin terminar de 40 metros cuadrados y dos niveles de altura; construcción sin terminar de 40 metros cuadrados de superficie, a modo de depósito de agua o piscina sobre rasante del terreno; superficie de 300 metros cuadrados pavimentada con hormigón en dos niveles de la parcela; cerramiento perimetral de parcela, muro de contención interior de 20 metros de longitud y 1,50 de altura y otros muretes interiores de menores proporciones e instalación de piscina desmontable y depósito de materiales y maquinaria de construcción; ello al terminarse el procedimiento de legalización confirmándose la no adquisición por silencio administrativo positivo de la licencia urbanística solicitada y denegándose su otorgamiento.

Segundo.- Ordenar a doña Gloria Esther Sánchez Ramírez, con DNI número ***5531**, que lleve a efecto el restablecimiento de la legalidad urbanística en la parcela 376 del polígono 4, La Berlanga, mediante la reposición de la realidad física alterada, esto es, retirando las maquinarias, los acopios y el mobiliario; desmontando y demoliendo todas las construcciones e instalaciones descritas objeto de este procedimiento y transportando y gestionando los materiales y los residuos originados, concediéndosele para ello el plazo de SESENTA DÍAS contados a partir del día siguiente a la notificación del acto administrativo, todo ello atendiendo al informe técnico de 29 de noviembre de 2018 obrante en el expediente.

Tercero.- Participar a doña Gloria Esther Sánchez Ramírez, con DNI número ***5531**, que el incumplimiento de dicho plazo para restablecer la legalidad urbanística dará lugar a la adopción de las siguientes medidas:

a) A la imposición por la Administración de multas coercitivas, que se podrán imponer mensualmente en cuantía de 600 a 3.000 euros cada una de ellas, con un máximo de diez. Estas multas coercitivas se impondrán con independencia de las que puedan imponerse con ocasión del correspondiente expediente sancionador.

b) A la ejecución subsidiaria por parte de la Administración actuante y a costa del interesado.

c) A la ejecución forzosa mediante cualquier otro medio previsto en el ordenamiento jurídico.

Cuarto.- Notificar la presente resolución a la interesada en legal forma, a los efectos oportunos, y comunicarla al Sr. Técnico Municipal para que realice seguimiento del cumplimiento de lo ordenado, debiendo informar de lo acaecido una vez transcurrido el plazo concedido de sesenta días. (...)"





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

RESULTANDO que, con fecha 28 de mayo de 2021, bajo el número de registro de entrada 4.283, se presenta recurso de reposición contra la referida resolución de 26 de abril de 2021.

RESULTANDO que, con fecha 14 de julio de 2021, la Alcaldía – Presidencia de esta Ilustre Entidad Local desestima el recurso de reposición presentado el 28 de mayo de 2021, bajo el número de registro de entrada 4.283.

RESULTANDO que, contra el acto administrativo de 14 de julio de 2021, que desestima el recurso de reposición presentado el 28 de mayo de 2021 se interpuso recurso contencioso – administrativo, el cual fue tramitado por el Juzgado de lo Contencioso – Administrativo Número 5 de Las Palmas bajo el número de procedimiento ordinario 380/2021.

RESULTANDO que, con fecha 7 de noviembre de 2021, S.Sª. dicta Auto en dicho proceso por el que suspende cautelarmente el acto administrativo recurrido.

RESULTANDO que, con fecha 26 de mayo de 2022, S.Sª. dicta sentencia en el referido procedimiento ordinario 380/2021 por la que desestima íntegramente el recurso presentado.

RESULTANDO que, contra la mentada sentencia se interpone recurso de apelación, el cual es resuelto por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias mediante sentencia de 4 de abril de 2024, desestimándose el recurso de apelación presentado y confirmándose la sentencia recurrida.

RESULTANDO que, con fecha 10 de junio de 2024, se decreta la firmeza de la sentencia de 4 de abril de 2024.

RESULTANDO que, con fecha 24 de febrero de 2026, el técnico municipal de urbanismo, emite informe técnico en el que se determina: "Solicitado, desde el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, se informe sobre la correlación de la solicitud de licencia urbanística con registro de entrada nº 218 de 10/01/2025 y los actos objeto del procedimiento de restablecimiento Rústico 3/2018, se comunica que, revisada la documentación técnica obrante en el expediente 591/2025 de solicitud de licencia de demolición de un conjunto edificatorio en la parcela 376 del polígono 4, se constata que las construcciones que se pretende demoler corresponden con las del objeto del procedimiento de restablecimiento mencionado."

RESULTANDO que, con fecha 11 de marzo de 2026, el técnico jurídico de urbanismo, expide informe jurídico en el que se concluye que: "Por cuanto antecede, a tenor del artículo 331.4 de la Ley 4/2017, se proceda a acordar la DESESTIMACIÓN de la solicitud de licencia urbanística peticionada, con fecha 10 de enero de 2025, registrada de entrada vía electrónica al nº 2025-E-RE-218, por la promotora, Dª. Gloria Esther Sánchez Ramírez, provista de N.I.F. número ***5531**, en orden a realizar la actuación consistente en: "DEMOLICIÓN DE CONJUNTO EDIFICATORIO", con emplazamiento en el Polígono 4, Parcela 376, La Berlanga, del término municipal de Ingenio, parcela con referencia catastral nº 35012A004003760000YG, finalizando con ello el procedimiento."

Fundamentos de Derecho:

I.- La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (En adelante RIPLUC), y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP LAS PALMAS nº 43 de 3 de abril de 2013.

II.- El artículo 330.1.g) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación a las actuaciones sujetas a licencia, dispone que: "1. Están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan: (...) g) La demolición de las construcciones, edificaciones e instalaciones, salvo que vengan amparados en una orden de ejecución o de restablecimiento de la legalidad urbanística.". Esto se debe a que el precepto 358.1.a) del mismo texto legal, establece: "1. Las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística podrán adoptar las siguientes modalidades, atendiendo a la actuación urbanística ilegal realizada: a) Tratándose de obras de edificación no legalizables o no legalizadas en plazo, las operaciones de restauración consistirán en la demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente."

III.- El artículo 331 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, relativo a actuaciones amparadas por otro título habilitante, en su apartado 4, regula: "En todo caso, la ejecución de proyectos y actuaciones que vengan amparados en una orden de ejecución o



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

de restablecimiento de la legalidad urbanística estará exceptuada de cualquier otro acto de control urbanístico.”.

IV.- Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

V.- Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Acordar la desestimación de la solicitud de licencia urbanística peticionada, con fecha 10 de enero de 2025, registrada de entrada vía electrónica al nº 2025-E-RE-218, por la promotora, D^a. Gloria Esther Sánchez Ramírez, en orden a realizar la actuación consistente en: "DEMOLICIÓN DE CONJUNTO EDIFICATORIO", con emplazamiento en el Polígono 4, Parcela 376, La Berlanga, del término municipal de Ingenio, parcela con referencia catastral nº 35012A004003760000YG, finalizando con ello el procedimiento bajo la referencia procedimental nº 591/2025-E.P.-U-LOMAY, conforme a lo preceptuado en el artículo 331.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

SEGUNDO: Notificar la presente resolución a la interesada en legal forma, con expresión de los recursos que proceda interponer, para su conocimiento y a los efectos oportunos”.

Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos

2.2.-Expediente 3915/2020. PROPUESTA de **concesión de licencia urbanística** a D^a. ELENA CAZORLA GONZÁLEZ y D^a. MARTA CAZORLA GONZÁLEZ, para ampliación de inmueble existente para construir edificación con dos viviendas tipo dúplex y garaje, en la calle Tostador, 8, parcela con referencia catastral número 8081713DS5888S0001WL

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **27 de febrero de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D^a. MARÍA JESÚS GONZÁLEZ VERA**, con fecha 28 de mayo de 2020, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2020-E-RE-1955, para la ampliación de inmueble existente para construir edificación con dos viviendas tipo dúplex y garaje, en la calle Tostador, 8, parcela con referencia catastral número 8081713DS5888S0001WL, de este término municipal, habiéndose presentado, en ese momento y en sucesivas presentaciones de nuevos documentos con correcciones y modificaciones, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **3915/2020-EP-U-LOMAY**.

RESULTANDO que, en fecha de 19 de enero de 2026, a través de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con nº 2026-E-RE-1833, se realiza un cambio de nombre de la promotora que consta en la solicitud de la licencia urbanística, de D^a. María Jesús González Vera, a Doña Elena Cazorla González, y a D^a. Marta Cazorla González.

RESULTANDO que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, consta, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, copia simple de la escritura de declaración de obra nueva y donación, con número de protocolo mil noventa y uno, de fecha 29 de mayo de 2.025, ante el Notario del Cruce de Arinaga, D. José Ángel Tahoces Rodríguez, mediante la que las referidas promotoras adquieren a través de donación pura, simple y gratuitamente por mitad y proindiviso, el pleno dominio el derecho de vuelo de la edificación existente cuya declaración de obra se realiza en la referida escritura pública.

RESULTANDO que, en cuanto a su inscripción en el Registro de la Propiedad, consta inscripción registral de la parcela a favor del donante del documento público citado anteriormente, D. Armando Cazorla Díaz, sin que concurra inscripción registral de la declaración de obra nueva y, conforme al





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral 8081713DS5888S0001WL, con una superficie gráfica de trescientos cuarenta y tres metros cuadrados (281,00 m²), figurando catastrada a nombre del mencionado donante.

RESULTANDO que, al estar la parcela afectada por servidumbres aeronáuticas establecidas para el Aeropuerto de Gran Canaria - Base Aérea de Gando, es preceptiva la autorización sectorial prevista en el Decreto 417/2011, de 18 de marzo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Gran Canaria-Base Aérea de Gando (BOE núm. 77, de 31 de marzo de 2011), figurando en el expediente el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **28 de mayo de 2020, recaído en el expediente con referencia E20-1454**, mediante el que se autoriza la actuación señalada e instalación de medios auxiliares, condicionada a los valores de altura y elevación indicados en dicha resolución.

RESULTANDO que, se ha emitido **informe técnico municipal preceptivo**, con fecha **26/02/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas entre medianeras con alineación a fachada tipo A, con la subcategoría A3.

RESULTANDO que, después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, teniendo la parcela objeto de actuación condición de solar edificable, concluye finalmente su informe en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de obra mayor, instada con fecha 28 de mayo de 2020 y con número de registro de entrada electrónico 2020-E-RE-1955 D^a. Elena Cazorla González, con N.I.F. ***9226**, y D^a. Marta Cazorla González, con N.I.F. ***9226** para la actuación consistente en la Ampliación de edificación existente para construir edificación con dos viviendas tipo dúplex y garaje, situada en la parcela, con referencia catastral 8081713DS5888S0001WL, en la calle Tostador, nº8, en este término municipal, según proyecto básico redactado por el arquitecto, D. Ginés Rivero Hernández, colegiado nº 3559 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (gestiona 3915/2020-E.P.). **CONDICIONADO A:**

1. Aportación del proyecto de ejecución que contendrá la documentación mínima exigida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, para poder llevar a cabo la realización de las obras. El proyecto de ejecución deberá estar visado por el colegio oficial correspondiente, conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
2. Aportación del proyecto técnico de infraestructuras comunes de telecomunicaciones (I.C.T.) redactado por técnico/a competente.
3. Aportación de la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico/a competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a).
4. Aportación de la acreditación documental de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

RESULTANDO que, consta **informe jurídico municipal preceptivo**, de fecha **26/02/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en el cumplimiento el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente y sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes.

RESULTANDO que, termina el señalado **informe jurídico concluyendo en sentido favorable**, a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 28 de mayo de 2020, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro electrónico al nº 2020-E-RE-1955, por las promotoras, D^a. Elena Cazorla González, con N.I.F. ***9226**, y D^a. Marta Cazorla González, con N.I.F. ***9226**, para llevar a cabo la actuación consistente en: "Ampliación de inmueble existente para construir edificación con dos viviendas tipo dúplex y garaje", en la parcela situada en la calle





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Tostador, nº 8, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 8081713DS5888S0001WL, según el proyecto básico redactado por el arquitecto, D. Ginés Rivero Hernández, colegiado nº 3559 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 3915/2020-E.P.), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, y **CONDICIONADA** a las cuestiones señaladas en las conclusiones del informe técnico municipal de fecha 26/02/2026.

Fundamentos de Derecho:

I.- La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letra f), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (En adelante RIPLUC) y la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, nº 43 de 3 de abril de 2013).

II.- La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (En adelante RIPLUC), y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP LAS PALMAS nº 43 de 3 de abril de 2013.

III.- Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

IV.- Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Conceder a D^a. ELENA CAZORLA GONZÁLEZ y a D^a. MARTA CAZORLA GONZÁLEZ, la licencia urbanística, solicitada con fecha 28 de mayo de 2020, y con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2020-E-RE-1955, para actuación consistente en la ampliación de inmueble existente para construir edificación con dos viviendas tipo dúplex y garaje, en la calle Tostador, 8, parcela con referencia catastral número 8081713DS5888S0001WL, de este término municipal, (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **3915/2020-EP-U-LOMAY), con ajuste al proyecto básico aportado, redactado por el arquitecto, D. Ginés Rivero Hernández, colegiado nº 3559 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con sujeción a la legislación básica de aplicación, la documentación obrante en el expediente, las prescripciones del informe técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden., y con la siguiente dirección facultativa:**

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	No consta	Art. 12 de la L.O.E. (*)
Dirección de Ejecución Material de la Obra	No consta	Art. 13 de la L.O.E. (*)
Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	No consta	Art. 3 del R.D. 1627/1997 de 24 de octubre (**)

(*)Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación

(**) Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997)





Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos de la Actuación

Finalidad	Ampliación de vivienda unifamiliar			
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación			
Clasificación	Urbano			
Categorización	Consolidado (SUCO)			
Uso	Residencial			
Ordenanza de Edificación de Aplic.	Viviendas entre medianeras con alineación a fachada: Tipo A3.			
Inmueble Catalogado	No procede			
Referencia catastral.	8081713DS5888S0001WL			
Superficie del Solar	282.30 m ²			
Nº de Plantas.	0b/r; 1s/r			
Superficies construidas:	Existente	Reforma	Ampliación	Resultante
	m ²	m ²	m ²	m ²
Planta sótano	66.73		66.73	66.73 m ²
Superficie construida bajo rasante				66.73 m²
Planta Baja	282.31		---	282.31 m ²
Planta Primera:	13.70	13.70	236.13	249.83 m ²
Planta Segunda			29.53	29.53 m ²
TOTAL	362.71	362.74	265.66	
Superficie construida sobre la rasante				561.67 m²
Superficie afectada por la ampliación				265.66 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL				628.40 m²

Edificabilidad: 1.98m²/m²

Ocupación: 100.00 %

Retranqueo: 0.00

Altura 10.56 m

Volumen --- m³ edificado:

Nº de Ocupantes Cuatro (4)

Dotación de Se dota de seis plazas de aparcamiento.

Presupuesto de 214.523,10 euros Ejecución Material.

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

SEGUNDO: Indicar a las interesadas que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, debiendo aportarse para ello la documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

TERCERO: En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir a las interesadas que para el comienzo de las actuaciones objeto de la licencia, requerirá de notificación a este Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Dicha notificación deberá efectuarse en el **plazo de TRES MESES**, contados a partir del día siguiente del recibo de la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y venir acompañada de la siguiente documentación:

1. Aportación del proyecto de ejecución que contendrá la documentación mínima exigida en el anejo 1 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, para poder llevar a cabo la realización de las obras. El proyecto de ejecución deberá estar visado por el colegio oficial correspondiente, conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

2. Aportación del proyecto técnico de infraestructuras comunes de telecomunicaciones (I.C.T.) redactado por técnico/a competente.

3. Aportación de la acreditación de la Dirección Facultativa por técnico/a competente, según lo establecido en el artículo 12 y 13 de la L.O.E. (arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a).

4. Aportación de la acreditación documental de la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra por técnico/a competente, según el artículo 3 del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

CUARTO: Establecer como condicionante en la ejecución de la actuación que se autoriza la obligación del cumplimiento de las condiciones recogidas en el reseñado acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, de fecha **28 de mayo de 2020, recaído en el expediente con referencia E20-1454**, por el que se autoriza la construcción proyectada, condicionada a valores de altura y elevación indicados en dicho acuerdo, por la afección de servidumbres aeronáuticas.

"(...)

Id. Uso	Dirección	Municipio	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
1	Edificación c/ Tostador, n8 Ingenio	Ingenio	228.60	12.50	241.10
2	Edificación c/ Tostador, n8 Ingenio	Ingenio	228.60	14.50	243.10

"(...)"

QUINTO: Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P Número 41, de 30 de marzo de 2012).

SEXTO: Trasladar a las interesadas que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

SÉPTIMO: Recalcar a las titulares de la licencia que deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las obras con al menos DIEZ (10) DÍAS de antelación (art. 13 de la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general de la habitabilidad de viviendas - BOP Las Palmas nº 43, 03/04/2013). Si en el plazo de diez (10) días desde la comunicación no se hubiera personado ningún representante de los servicios técnicos municipales a efectos de comprobar las alineaciones y rasantes de la parcela o solar de referencia, podrá levantarse el acta de comprobación del replanteo, firmado por el promotor, el contratista, y en su caso, por la dirección facultativa. Un ejemplar de la misma será presentado en el Ayuntamiento en el plazo de diez (10) días.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

OCTAVO: El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

Previo solicitud de las interesadas, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

NOVENO: Indicar a las interesadas que la presente Resolución está sujeta a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación, y que una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar la Comunicación Previa para la Primera Utilización u Ocupación de lo ejecutado, acompañada de la documentación preceptiva, incluso declaración del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que considere oportunos, la medición del proyecto y presupuesto del mismo en soporte digital preferentemente.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de la declaración del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.

DÉCIMO: La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

UNDÉCIMO: Que se notifique a las interesadas el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos".

Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos

2.3.-Expediente 7151/2025. PROPUESTA de **concesión de licencia urbanística** a D. RAFAEL SANTANA LÓPEZ y D^a. CORALIA MELIÁN HERNÁNDEZ, para la rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras, en la C/ El Granero, nº 12, parcela con referencia catastral número 6584403DS5868S0001FA

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **4 de marzo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"Fundamentos de Hecho:

RESULTANDO que, vista la solicitud de licencia urbanística formulada ante este Ayuntamiento por **D. RAFAEL SANTANA LÓPEZ y D^a. CORALIA MELIÁN HERNÁNDEZ**, con fecha 30 de junio de 2025, registrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico con el número 2025-E-RE-7037, para rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras, en la calle El Granero, 12, parcela con referencia catastral número 6584403DS5868S0001FA, de este término municipal, habiéndose presentado, en ese momento y en sucesivas presentaciones de nuevos documentos con correcciones y modificaciones, la preceptiva documentación técnica y administrativa exigida por la normativa urbanística de aplicación, asignándose a la solicitud la referencia procedimental **7151/2025-EP-U-LOMAY**.

RESULTANDO que, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, consta, para la acreditación de la titularidad y, por ende, de la disponibilidad jurídica del suelo, vuelo o subsuelo, copia de la escritura de compraventa con número de protocolo tres mil trescientos quince, de fecha de 22 de agosto de 2006, ante el Notario de Vecindario, D. José-Luis Zaragoza Tafalla, en la que los promotores de esta petición de licencia urbanística, compran y adquieren, a su favor, por mitad proindiviso, la finca objeto de actuaciones.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

RESULTANDO que, en cuanto a su inscripción en el Registro de la Propiedad, consta inscripción registral de la parcela a favor de ambos promotores, y conforme al Catastro de Fincas Urbanas, la actuación proyectada afecta a la parcela catastral 6584403DS5868S0001FA, con una superficie gráfica de ciento treinta y seis metros cuadrados (136,00 m²), figurando catastrada totalmente a nombre de la promotora.

RESULTANDO que, se ha emitido **informe técnico municipal preceptivo**, con fecha **03/03/2026**, sobre las condiciones urbanísticas de la obra a acometer, expresándose en dicho informe que el planeamiento de aplicación es el Plan General de Ordenación, aprobado de forma parcial y definitiva por acuerdos de la Comisión de Ordenación del Territorio y el Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) en sesiones del 29 de noviembre de 2004 y del 22 de junio de 2005, respectivamente, con entrada en vigor el día 23 de septiembre de 2005, y, las Ordenanzas de Edificación y Urbanización de la Villa de Ingenio que se publicaron en el BOP de Las Palmas nº 97, de 30/07/2012 y en el BOP de Las Palmas nº 65, de 31/05/2021, y señala que la parcela objeto de la actuación se encuentra en suelo clasificado como urbano con la categoría de consolidado (SUCO), con uso residencial, y la Ordenanza zonal de aplicación es la de viviendas en los casos antiguos de Carrizal e Ingenio tipo C.

RESULTANDO que, después de efectuar la comprobación de la documentación técnica y referirse a la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa técnica sectorial aplicable, teniendo la parcela objeto de actuación condición de solar edificable, concluye finalmente su informe en **sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de obras instada, con fecha 30 de junio de 2025, y con registro de entrada electrónico 2025-E-RE-7037, por D. Rafael Santana López y D^a. Coralia Melián Hernández, para llevar a cabo la actuación consistente en Rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en la calle El Granero, nº12, con referencia catastral referencia 6584403DS5868S0001FA, según proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto Marcos Jesús Rodríguez Benítez, colegiado nº 3853, del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación incorporada al expediente de referencia (GESTIONA:7151/2025-E.P.), **CONDICIONADO A:**

1. Aportación de la acreditación documental de/l director/a de ejecución material de la obra, según lo establecido en el artículo 13 de la L.O.E. (arquitecto/a técnico/a).

2. Aportación del proyecto de ejecución visado por el COAGC, según lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación y, el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.

RESULTANDO que, consta **informe jurídico municipal preceptivo**, de fecha **03/03/2026**, en el que se describen los antecedentes del expediente, se refiere a las consideraciones jurídicas, concretadas en el objeto del informe, la normativa de aplicación, la exigencia de la respectiva licencia urbanística, el carácter reglado de la resolución del expediente y condiciones legales de la licencia solicitada, la regulación del procedimiento a seguir, el contenido documental del expediente, en el cumplimiento el pronunciamiento sobre la documentación técnica, sobre la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística y normativa sectorial y se pronuncia sobre el informe técnico, así como sobre la competencia para resolver el expediente y sobre la exigencia de los tributos locales correspondientes.

RESULTANDO que, termina el señalado informe jurídico concluyendo **en sentido favorable** a la concesión de la licencia urbanística de obra instada, con fecha 30 de junio de 2025, y a través de registro de entrada de la Oficina Auxiliar de Registro electrónico al nº 2025-E-RE-7037, por los promotores: D. Rafael Santana López, con N.I.F. ***5214**, y, D^a. Coralia Melián Hernández, con N.I.F. ***6652**, para llevar a cabo la actuación consistente en: "Rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras", en la parcela situada en la calle El Granero, nº 12, en el término municipal del Ilustre Ayuntamiento de Ingenio, y con referencia catastral número 6584403DS5868S0001FA, según el proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto, D. Marcos Jesús Rodríguez Benítez, colegiado nº 3853 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, y resto de la documentación aportada en el expediente (Gestiona 7151/2025-E.P.), las prescripciones del Informe Técnico y del presente Informe Jurídico y las generales previstas en la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas y demás que ajustadas a Derecho se acuerden, y **CONDICIONADA** a las cuestiones señaladas en las conclusiones del informe técnico municipal de fecha 03/03/2026.

Fundamentos de Derecho:

I.- La actuación pretendida por el solicitante está sujeta a la obtención de licencia urbanística previa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11, apartados 3 y 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana, en el artículo 5 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el artículo 330.1 letra c), de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el artículo 12 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (En adelante RIPLUC) y la Ordenanza



Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, Actividades Comunicadas, Declaraciones Responsables para la primera utilización y ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de viviendas (BOP de Las Palmas, nº 43 de 3 de abril de 2013).

II.- La tramitación de la petición de licencia urbanística ha de seguirse por las normas de procedimiento establecidas en el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en los artículos 14 a 17 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (En adelante RIPLUC), y la Ordenanza Municipal reguladora de licencias urbanísticas, actuaciones comunicadas, declaraciones responsables para la primera ocupación y utilización de las edificaciones e instalaciones en general y de la habitabilidad de las viviendas, publicada en el BOP LAS PALMAS nº 43 de 3 de abril de 2013

III.- Es competencia de este Municipio la ordenación, gestión y disciplina urbanística, según lo previsto en el artículo 25.2., a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local (LBRL).

IV.- Igualmente, de conformidad con lo expresado en el art. 340 de la señalada Ley 4/2017, y en relación con el artículo 21.1.q) de la LBRL, es competencia de la Alcaldía el otorgamiento de las licencias urbanísticas, habiendo sido delegada esta atribución en la Junta de Gobierno Local en virtud de las delegaciones efectuadas por la Alcaldía-Presidencia mediante Decreto nº 2023-4359, de 23 de junio de 2023.

Por todo ello, se propone a la Junta de Gobierno Local se adopte acuerdo en el siguiente sentido:

PRIMERO: Conceder a D. RAFAEL SANTANA LÓPEZ y a D^a. CORALIA MELIÁN HERNÁNDEZ, la licencia urbanística, solicitada con fecha 30 de junio de 2025, y con registro de entrada en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico número 2025-E-RE-7037, para actuación consistente en la rehabilitación de vivienda unifamiliar entre medianeras, en la calle El Granero, 12, parcela con referencia catastral número 6584403DS5868S0001FA, de este término municipal, (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **7151/2025-EP-U-LOMAY**), con ajuste al proyecto básico y de ejecución redactado por el arquitecto, D. Marcos Jesús Rodríguez Benítez, colegiado nº 3853 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, que quedará incorporado a la licencia como condición material de la misma, con sujeción a la legislación básica de aplicación, la documentación obrante en el expediente, las prescripciones del informe técnico y jurídico y las condiciones generales y particulares señaladas y demás que ajustadas a derecho se acuerden, y con la siguiente dirección facultativa:

	Técnico designado	Legislación aplicable
Director de la Obra	Marcos Jesús Rodríguez Benítez	Art. 12 de la L.O.E. (*)
Dirección de Ejecución Material de la Obra	No consta	Art. 13 de la L.O.E. (*)
(*)Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación		
Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra	Marcos Jesús Rodríguez Benítez	Art. 3 del R.D. 1627/1997 de 24 de octubre (**)

(**) Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción (BOE núm. 256, de 25/10/1997)

Siendo los parámetros urbanísticos del proyecto los siguientes:

Parámetros Urbanísticos Proyecto	
Finalidad	Rehabilitación de vivienda
Clasificación	Urbano
Calificación	Consolidado
Planeamiento de desarrollo	Plan General de Ordenación



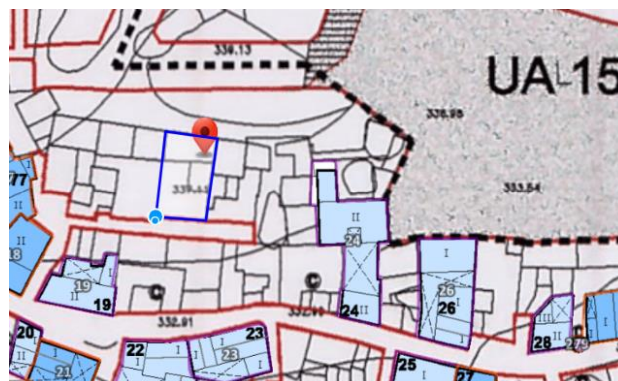


Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Ord. de Edificación de Aplicación	Viviendas unifamiliares en los cascos antiguos de Carrizal e Ingenio Tipo "C".				
Uso	Residencial				
Nº de Plantas	0b/r; 1s/r				
Superficie de Solar	132.17 m ²				
Referencia Catastral	6584403DS5868S0001FA				
Inmueble Catalogado	El inmueble existente no se encuentra recogido en el Catálogo Arquitectónico Municipal.				
Sup Construidas	<i>Planta</i>	Existente	Reforma	Ampliación	Total Resultante
	<i>Sótano</i>	-- m ²	-- m ²		m ²
	<i>Baja</i>	69.71 m ²	69.71 m ²	---m ²	69.71 m ²
	<i>Primera</i>	m ²	m ²	--- m ²	m ²
	<i>cubierta</i>	--- m ²	--- m ²		
	Total	69.71 m ²	69.71 m ²	--- m ²	69.71 m ²
Total Superficie Construida					69.71m²
Edificabilidad	0.52 m ² /m ²				
Ocupación	52.74 %				
Retranqueo	No procede				
Altura	5.88 m				
Dotación de aparcamiento	No precisa, al tratarse de una reforma, según el artículo 9.3.1.2 de la Ordenanza de Edificación				
P.E.M.	44.406,91 euros				

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL MUNICIPIO DE INGENIO





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

SEGUNDO: Indicar a los interesados que el acuerdo de concesión de la licencia urbanística objeto del presente expediente, no habilita la construcción de la edificación, debiendo aportarse para ello la documentación señalada por el técnico municipal en su informe ya referenciado, operando esta parte dispositiva como **condición suspensiva** para la eficacia de la resolución, en los términos previstos en el artículo 21 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

TERCERO: En consonancia con lo señalado en el párrafo anterior, advertir a los interesados que para el comienzo de las actuaciones objeto de la licencia, requerirá de notificación a este Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio. Dicha notificación deberá efectuarse en el **plazo de TRES MESES**, contados a partir del día siguiente del recibo de la notificación del acuerdo de concesión de licencia, y venir acompañada de la siguiente documentación:

1. Aportación de la acreditación documental de/l director/a de ejecución material de la obra, según lo establecido en el artículo 13 de la L.O.E. (arquitecto/a técnico/a).

2. Aportación del proyecto de ejecución visado por el COAGC, según lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación y, el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre Visado Colegial Obligatorio.

CUARTO: Comunicar la obligatoriedad de cumplir con las prescripciones técnicas de carácter general previstas en el artículo 32.1 de la Ordenanza Municipal Reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general y de la Habitabilidad de Viviendas (B.O.P Número 41, de 30 de marzo de 2012).

QUINTO: Trasladar a los interesados que **LAS OBRAS HABRÁN DE COMENZARSE en el plazo de dos (2) años, y el PLAZO PARA LA FINALIZACIÓN de las obras será de CUATRO (4) AÑOS**, pudiéndose solicitar, antes de la conclusión de los citados plazos la prórroga de los mismos, en los términos previstos en el artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

SEXTO: Recalcar a los titulares de la licencia que deberá comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de las obras con al menos DIEZ (10) DÍAS de antelación (art. 13 de la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias Urbanísticas, de Actuaciones Comunicadas, de Declaraciones Responsables para la Primera Utilización y Ocupación de las edificaciones e instalaciones en general de la habitabilidad de viviendas - BOP Las Palmas nº 43, 03/04/2013). Si en el plazo de diez (10) días desde la comunicación no se hubiera personado ningún representante de los servicios técnicos municipales a efectos de comprobar las alineaciones y rasantes de la parcela o solar de referencia, podrá levantarse el acta de comprobación del replanteo, firmado por el promotor, el contratista, y en su caso, por la dirección facultativa. Un ejemplar de la misma será presentado en el Ayuntamiento en el plazo de diez (10) días.

SÉPTIMO: El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones.

Prevía solicitud de los interesados, donde se deberá explicitar los motivos que la justifiquen, se podrá conceder, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos señalados y la Administración procederá con ajuste a lo previsto en el señalado artículo 347 y el artículo 24 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por el Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

OCTAVO: Indicar a los interesados que la presente Resolución está sujeta a la liquidación de los tributos locales correspondientes establecidos en las Ordenanzas Fiscales de aplicación, y que una vez finalizadas las obras, el interesado deberá presentar la Comunicación Previa para la Primera Utilización u Ocupación de lo ejecutado, acompañada de la documentación preceptiva, incluso declaración del coste real y efectivo de dichas obras, acompañada de los documentos que considere oportunos, la medición del proyecto y presupuesto del mismo en soporte digital preferentemente.

A la vista de la documentación aportada y de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y de la declaración del coste real y efectivo de las mismas, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa modificará, en su caso, la base imponible aplicada anteriormente, practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo al sujeto pasivo o reintegrándole, según proceda, la cantidad que corresponda, sin perjuicio de las acciones que procedan en cuanto a inspección aplicable.

NOVENO: La obra dispondrá de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

de la licencia urbanística y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso (artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

DÉCIMO: Que se notifique a los interesados el acuerdo adoptado en el plazo legalmente establecido, debiéndose contener en la notificación el texto íntegro de la resolución, con indicación de si es o no definitivo en la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, órgano ante el que ha de presentarse y plazo para interponerlos”.

Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos

2.4.-Expediente 5807/2020. PROPUESTA de **concesión de prórroga de licencia urbanística** de fecha 19/10/2021 (Ref.: L.U.C. Número 2021-0053), concedida a D. ISMAEL GARCÍA OJEDA, para la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en la calle Zurbarán, nº 48, parcela con referencia catastral número 0275136DS6807N0001LB

El **Secretario General**, da lectura de la propuesta que ha emitido la Concejalía de Urbanismo, de fecha **4 de marzo de 2026**, cuyo tenor literal se transcribe íntegramente a continuación:

"FUNDAMENTOS DE HECHO:

Visto que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada con fecha **19 de octubre de 2021**, se concede a **D. ISMAEL GARCÍA OJEDA**, licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras en la calle Zurbarán, nº 48, parcela con referencia catastral número 0275136DS6807N0001LB,, (Expediente Municipal con Referencia Procedimental **5807/2020-EP-U-LOMAY**), conforme al proyecto que presenta, redactado por el arquitecto, D. Fernando Eduardo Zevallos Avilés.

Visto que, con fecha 14 de enero de 2026, se presenta por el interesado mediante instancia general en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico, con nº 2026-E-RE-454, una solicitud de prórroga de la licencia urbanística concedida, citada anteriormente, por un plazo de cuatro años.

Visto que, con fecha 29 de enero de 2026, se emite informe desfavorable por el técnico municipal de urbanismo de este Ayuntamiento, a la concesión de la prórroga por el plazo de finalización de las obras solicitada.

Visto que, con fecha de 30 de enero de 2026, se expide por el Concejal Delegado de Urbanismo de esta Administración Local, escrito de reparos técnicos en el que se requiere al interesado que aporte la documentación correspondiente a las deficiencias detectadas en el informe técnico municipal mencionado anteriormente, siendo el referido escrito registrado de salida en la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico al nº 206-S-RE-1053, siendo notificado al interesado, en fecha de 31 de enero de 2026, mediante comparecencia en sede electrónica.

Visto que, con fecha 9 de febrero de 2026, a través de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico, se registra de entrada al nº 2026-E-RE-1491, se aporta por el interesado, la documentación solicitada en el escrito de reparos técnicos aludido precedentemente.

RESULTANDO que se ha emitido, con fecha **03/03/2026**, informe por el técnico municipal, en el que se hace constar que las obras se siguen ajustando al Plan General de Ordenación y a las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización vigentes, que no consta que se haya abierto expediente de caducidad de la licencia y que la prórroga se ha solicitada dentro de los plazos establecidos para ello, concluyendo en sentido favorable a la concesión de la prórroga por un plazo de tres (3) AÑOS para la finalización de las obras, consistentes en la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en la C/ Zurbarán, nº 48, en la parcela con referencia catastral número 0275136DS6807N0001LB, en este término municipal, (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 5807/2020-EP-U-LOMAY), con ajuste al proyecto técnico que presenta, redactado por el arquitecto, D. Fernando Eduardo Zevallos Avilés.

RESULTANDO que se ha emitido, asimismo, con fecha **04/03/2026**, informe jurídico en sentido favorable, relativo a la confirmación de la obtención por silencio administrativo positivo de la prórroga por un plazo de tres años del de conclusión de las obras que condiciona la eficacia temporal de la licencia urbanística que fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ilustre Consistorio adoptado, entre otros, en sesión ordinaria celebrada el día 19 de octubre de 2021, para la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, en calle Zurbarán, número 48, (expediente municipal con referencia procedimental 5807/2020-EP-U-LOMAY).





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

CONSIDERANDO que, conforme dispone el apartado 5 del artículo 347 de Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (LS en adelante), la Administración podrá conceder, a solicitud del interesado, una o varias prórrogas sucesivas de los plazos de vigencia de la licencia urbanística, debiendo explicitar la solicitud los motivos que la justifican.

CONSIDERANDO que la competencia para resolver el procedimiento la ostenta la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el apartado 5 del artículo 347 de la LS, en relación con el apartado 1.s) del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y con la delegación de competencias publicada mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 80, de lunes 3 de julio de 2023, haciéndose constar en el mismo que la Alcaldía – Presidencia, mediante Resolución número 4359, registrada con fecha 23 de junio de 2023, delegaba en la Junta de Gobierno Local, entre otras atribuciones, el otorgamiento de licencias urbanísticas.

En virtud de lo expuesto, SE PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL que adopte acuerdo en el siguiente sentido

PRIMERO: CONCEDER a D. ISMAEL GARCÍA OJEDA la prórroga del plazo de finalización de las obras que condiciona la eficacia temporal de la licencia urbanística concedida al mismo, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, adoptado en sesión ordinaria celebrada, el 19/10/2021 (**LUC Número 2021-0053**), para la actuación consistente en la construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en la C/ Zurbarán, nº 48, en la parcela con referencia catastral número 0275136DS6807N0001LB, en este término municipal, (Expediente Municipal con Referencia Procedimental 5807/2020-EP-U-LOMAY), con ajuste al proyecto técnico que presenta, redactado por el arquitecto, D. Fernando Eduardo Zevallos Avilés.

SEGUNDO: La presente prórroga se otorga por un plazo de **TRES (3) AÑOS**, contado a partir de la recepción de la notificación del presente acuerdo, y se advierte de la obligación del cumplimiento de las condiciones específicas y generales que se señalan en la licencia urbanísticas otorgada.

TERCERO: Advertir al interesado que, el transcurso del plazo prorrogado de vigencia de una licencia sin que el interesado haya concluido la actuación habilitada facultará a este Ayuntamiento para incoar expediente de caducidad de la licencia, donde se dará audiencia al mismo. La Administración decretará la caducidad de la licencia cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado 6 del artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la denegación de las solicitudes de prórroga.

La resolución que decreta la caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o actuaciones objeto de aquella si no se solicita y obtiene una nueva licencia. Si la obra o instalación quedase inacabada o paralizada, tras la declaración de caducidad, podrá dictarse orden de ejecución para culminar, a costa del interesado, los trabajos imprescindibles para asegurar la seguridad, salubridad y ornato público de la obra interrumpida, incluida su demolición total o parcial, si fuere imprescindible por motivos de seguridad. Transcurrido un año desde la declaración de caducidad sin que el interesado haya obtenido una nueva licencia, la obra inacabada podrá sujetarse al régimen de edificación forzosa previsto en la presente ley”.

Sometida a votación la trascrita propuesta la Junta de Gobierno Local acuerda, por unanimidad de los miembros corporativos presentes, y, por tanto, mayoría absoluta, aprobarla en todas sus partes y en sus propios términos

3.- Asuntos de Urgencia:

No hubo

B) DACIÓN DE CUENTA

4.- Dación de Cuenta de Disposiciones Oficiales, Correspondencias, Asuntos Judiciales y Actos Administrativos:

El Secretario General, da cuenta del siguiente documento:

4.1.- Dación de Cuenta del Decreto número 1295, de 10 de marzo de 2026, mediante el cual se resuelve el nombramiento de don David, Castellano González, como secretario de la Comisión Informativa de Infraestructura y Servicios.

La junta de Gobierno queda enterada.





Ayuntamiento de La Villa de Ingenio

Ref.: SMM/letg. Dept.: Secretaría.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Presidencia levanta la sesión, cuando son las **ocho horas y doce minutos** del mismo día de su comienzo de todo lo cual, como Secretario General DOY FE.

Vº.Bº.
Doña Vanesa Belén Martín Herrera,
Alcaldesa-presidente

Don Sergio Méndez Mondón,
Secretario General

